

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tallinn, Pärnu mnt 133 korteriühistu

**registrikood:** 80423973

**telefon:** +372 53044331

**e-posti aadress:** parnumnt133@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 4  |
| Tulemiaruanne                                                     | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 |
| Lisa 7 Annetused ja toetused                                      | 12 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 13 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 13 |
| Lisa 11 Intressikulud                                             | 13 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 14 |
| Lisa 13 Muud tulud, muud kulud                                    | 15 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 16 |
| Aruande allkirjad                                                 | 17 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Pärnu mnt 133 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Pärnu mnt 133 asutati ja registreeriti 2017. aastal.

Elamu Pärnu mnt 133 on neljakorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 32 korterit.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

2024.a oli läbi viidud üks üldkoosolek 15.05.2024.a kus:

- kinnitati 2023.a majandusaasta aruanne,
- kehtestati 2024.a majandukava.

2023. aastal võttis KÜ üldkoosolek vastu elamu renoveerimiskava, mille põhjal taotleti Swedbankist laenu kokku 550 000 eurot. Laenu tagasimakse periood on 30 aastat kuni aastani 2053. Laenu tagasimaksmine toimub graafikukohaselt. Laenu- ja intressimaksete finantseerimiseks korteriomaniikelt eraldi vahendeid ei koguta, maksed pangale kaetakse KÜ remonditasudest.

2023.a alustati ja 2024.a viidi lõpuni elamu tervikrekonstrueerimine. Majandusaastal teostati remonditöid kokku mahus 772 495 eurot, millest 550 000 eurot oli laen ja ülejäänud SA Kredex toetus. Renoveerimise käigus soojustati hoone seinte, sokli ja katuslae/katuse tehases eeltoodetud fassaadipaneelidega, vahetati kõik avatäited, rajati sillutisriba ja nõuetekohane ventilatsioonisüsteem, asendati küttesüsteem, asendati vee-, kanalisatsiooni- ja sadeveesüsteem ning elektrisüsteem, paigaldati PV jaam katusele, teostati trepikodade remont.

Majandusaasta lõppes tulemiga 3 315 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024     | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                |               |         |
| Käibevarad                                   |                |               |         |
| Raha                                         | 84 112         | 54 997        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 19 926         | 8 186         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>104 038</b> | <b>63 183</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 533 809        | 0             | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>533 809</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>637 847</b> | <b>63 183</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |               |         |
| Kohustised                                   |                |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |         |
| Laenukohustised                              | 9 259          | 0             | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 953          | 6 015         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 80 516         | 49 173        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>92 728</b>  | <b>55 188</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |               |         |
| Laenukohustised                              | 533 809        | 0             | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>533 809</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>626 537</b> | <b>55 188</b> |         |
| Netovara                                     |                |               |         |
| Reservkapital                                | 6 000          | 6 000         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 1 995          | 1 568         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 315          | 427           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 310</b>  | <b>7 995</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>637 847</b> | <b>63 183</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024            | 2023            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 27 455          | 17 710          | 6       |
| Annetused ja toetused                                      | 222 495         | 391 482         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 125             | 182             | 13      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>250 075</b>  | <b>409 374</b>  |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -222 495        | -394 270        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 677          | -13 577         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -1 338          | 0               | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-233 510</b> | <b>-407 847</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>16 565</b>   | <b>1 527</b>    |         |
| Intressikulud                                              | -13 185         | 0               | 11      |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -65             | -1 100          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 315</b>    | <b>427</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2024            | 2023          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                 |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 16 565          | 1 527         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 481          | 215           |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -3 062          | 187           |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 31 343          | 6 207         | 5       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>42 365</b>   | <b>8 136</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                 |               |         |
| Antud laenud                                                     | -550 000        | 0             | 2       |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 6 932           | 0             | 2       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-543 068</b> | <b>0</b>      |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                 |               |         |
| Saadud laenud                                                    | 550 000         | 0             | 3       |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -6 932          | 0             | 3       |
| Makstud intressid                                                | -13 185         | 0             | 11      |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | -65             | -1 100        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>529 818</b>  | <b>-1 100</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>29 115</b>   | <b>7 036</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 54 997          | 47 961        |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>29 115</b>   | <b>7 036</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 84 112          | 54 997        |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>       | 3 300         | 4 268               | 7 568          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 427                 | 427            |
| Muud muutused netovaras | 2 700         | -2 700              | 0              |
| <b>31.12.2023</b>       | 6 000         | 1 995               | 7 995          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 3 315               | 3 315          |
| <b>31.12.2024</b>       | 6 000         | 5 310               | 11 310         |

Muud muutused netovaras: 2023.a üldkoosoleku otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt reservkapitali.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tallinn, Pärnu mnt 133 korteriühistu 2024.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

### Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                     | 31.12.2024     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|-------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                     |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded ostjate vastu                | 0              | 0                                |                     |                |         |
| Laenunõuded                         | 543 068        | 9 259                            | 53 427              | 480 382        | 3,12    |
| Muud nõuded                         | 30             | 30                               |                     |                |         |
| Ettemaksed                          | 53             | 53                               |                     |                |         |
| Nõuded liikmete vastu arvete alusel | 10 584         | 10 584                           |                     |                | 12      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>553 735</b> | <b>19 926</b>                    | <b>53 427</b>       | <b>480 382</b> |         |

  

|                                     | 31.12.2023   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-------------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                     |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu                | 51           | 51                               |                     |             |         |
| Muud nõuded                         | 17           | 17                               |                     |             |         |
| Ettemaksed                          | 42           | 42                               |                     |             |         |
| Nõuded liikmete vastu arvete alusel | 8 076        | 8 076                            |                     |             | 12      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>8 186</b> | <b>8 186</b>                     |                     |             |         |

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (7 059 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2025.a.

Nõudena ostjate vastu on kajastatud nõue isikute vastu kes ei ole KÜ liikmed.

Muu nõudena on kajastatud LHV panga poolt arvestatud, kuid bilansipäevaks veel laekumata arvelduskonto intress.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomaniikelt saadavad maksed 2023.-2024. aastatel teostatud renoveerimise katteks, mis oli rahastatud Swedbank laenu abil. Laenunõuded korteriomaniikidele on võrdsed korteriühistu kohustisega pangalaenu osas.

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Renoveerimislaen                 | 543 068    | 9 259                             | 53 427              | 480 382     | 2,695%       | EUR         | 30.05.2053  | 2       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 543 068    | 9 259                             | 53 427              | 480 382     |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 543 068    | 9 259                             | 53 427              | 480 382     |              |             |             |         |

Laenuandja: Swedbank AS  
 Laenu otstarve: elamu kompleksrenoveerimine  
 Laenuleping allkirjastatud 2023.a  
 Intress 2 % + 6 kuu euribor  
 Lepingusumma 550 000 €

Saadud 2024.a 550 000 €  
 Tasutud 2024.a -6 932 €  
 Võlg 31.12.2024.a 543 068 €

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes aruandekuupäeval kehtinud laenuintressist.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                 | 2 851        | 2 851          |         |
| Liikmete ettemaksed arvete alusel | 14           | 14             | 12      |
| Ettemaksed teenuste eest          | 88           | 88             | 12      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>2 953</b> | <b>2 953</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                 | 6 015        | 6 015          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>6 015</b> | <b>6 015</b>   |         |

Aruandekuupäeva seisuga on kajastatud tarnijatele tasumata arved mis olid esitatud teenindajate poolt detsembrikuus osutatud teenuste eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on järgmise aasta jaanuaris.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused  
(eurodes)

|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2023 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|----------------------------|------------|---------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |         |
| Kasutamata remonditasud                              | 42 966     | 10 095   |                |                            | 53 061     |         |
| Remonditasude arvelt teostatud tööd                  |            |          |                | -394 270                   | -394 270   | 8       |
| Remonditasude arvelt tasutud laenu lepingutasu       |            |          |                | -1 100                     | -1 100     |         |
| KredEx toetus                                        |            | 391 482  |                |                            | 391 482    | 7       |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 42 966     | 401 577  |                | -395 370                   | 49 173     |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 42 966     | 401 577  |                | -395 370                   | 49 173     | 12      |
|                                                      |            |          |                |                            |            |         |
|                                                      | 31.12.2023 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2024 | Lisa nr |
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |         |
| Kasutamata remonditasud                              | 49 173     | 36 822   |                |                            | 85 995     |         |
| Remonditasude arvelt teostatud tööd                  |            |          |                | -222 495                   | -222 495   | 8       |
| Remonditasude arvelt tagastatud laenud               |            |          | -6 932         |                            | -6 932     | 3       |
| Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid          |            |          |                | -13 185                    | -13 185    | 6,11    |
| Remonditasude arvelt tasutud laenu lepingutasu       |            |          |                | -65                        | -65        |         |
| KredEx toetus                                        |            | 237 198  |                |                            | 237 198    | 7,8     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 49 173     | 274 020  | -6 932         | -235 745                   | 80 516     |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 49 173     | 274 020  | -6 932         | -235 745                   | 80 516     | 12      |

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on kajastatud korteriomani- ke poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024          | 2023          | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |         |
| Hooldustasud                         | 1 803         | 1 803         |         |
| Haldustasud                          | 5 161         | 4 980         |         |
| Heakorrasud                          | 7 049         | 6 272         |         |
| Garaažiboksi rent                    | 192           | 767           |         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |         |
| Remonditasud                         | 0             | 2 788         | 8       |
| Laenuintressi katteks                | 13 185        | 0             | 5,11    |
| Pangalaenu lepingutasu katteks       | 65            | 1 100         |         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>27 455</b> | <b>17 710</b> |         |

## Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                     | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks                | 237 198        | 391 482        | 5       |
| sellest kajastatud sihotstarbelise laekumisena      | -14 703        | 0              | 5       |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>                  | <b>222 495</b> | <b>391 482</b> | 8       |
| sh eraldi riigieelarvest                            | 237 198        | 391 482        |         |
| Korterelamu elemendipõhise rekonstrueerimise toetus | 237 198        | 391 482        |         |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Remonditööd                                                            | 761 549        | 345 024        |         |
| Uurimis- ja arengukulud                                                | 10 946         | 49 246         |         |
| Finantseeritud laenu arvelt                                            | -550 000       | 0              | 3       |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>222 495</b> | <b>394 270</b> | 5,7     |

2024.a kokku teostatud remonditöid 772 495 € väärtuses, millest finantseeritud laenu arvelt 550 000 € ja toetuste arvelt 222 495 €.

Remonditööd: elamu kompleksrenoveerimine (2.-7.osad) 744 982 €, omanikujärelevalve 16 567 €  
Uurimis- ja arengukulud: tehnilise konsultandi teenus 5 325 €, projekteerimine 5 259 €, liirumine Eleringiga 362 €.

2023.a teostatud sihotstarbeliselt finantseeritud töid kokku 394 270 € väärtuses, millest finantseeritud toetuste arvelt 391 482 € ja omavahenditest 2 788 €.

Remonditööd: elamu kompleksrenoveerimine (1.osa) 344 146 €, kanalisatsioonitorustiku remont 878 €.  
Uurimis- ja arengukulud: tehnilise konsultandi teenus 1 910 €, projekteerimine, laserskaneerimine, hoone ekspertiis (90%) 47 336 €.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024         | 2023          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Halduskulud                            | 5 247        | 4 893         |
| Tehnosüsteemide hoolduskulud           | 605          | 975           |
| Heakorradkulud                         | 3 825        | 7 709         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 677</b> | <b>13 577</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2024         | 2023     |
|--------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                | 1 000        | 0        |
| Sotsiaalmaksud           | 338          | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 338</b> | <b>0</b> |

## Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2024          | 2023     | Lisa nr |
|----------------------------|---------------|----------|---------|
| Intressikulu laenudelt     | 13 185        | 0        | 5,6     |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>13 185</b> | <b>0</b> |         |

Lisa 12 Seotud osapooled  
(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |         |
|-----------------------------------------|------------|------------|---------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 | Lisa nr |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 34         | 33         |         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED               | 31.12.2024 | 31.12.2023 | Lisa nr |
|----------------------------|------------|------------|---------|
| Nõuded ja ettemaksed       |            |            |         |
| Asutajad ja liikmed        | 19 843     | 8 076      | 2       |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 19 843     | 8 076      |         |
| Võlad ja ettemaksed        |            |            |         |
| Asutajad ja liikmed        | 80 618     | 49 173     | 4,5     |
| Kokku võlad ja ettemaksed  | 80 618     | 49 173     |         |

| PIKAAJALISED               | 31.12.2024 | 31.12.2023 | Lisa nr |
|----------------------------|------------|------------|---------|
| Nõuded ja ettemaksed       |            |            |         |
| Asutajad ja liikmed        | 533 809    | 0          | 2       |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 533 809    | 0          |         |

**Lisa 13 Muud tulud, muud kulud**  
(eurodes)

|                                    | 2024              |                   |            | 2023       |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|------------|------------|
|                                    | Määratud maksed   | Tarnijate arved   | Tulem      | Tulem      |
| Soojusenergia                      | 16 439            | -16 439           | 0          | 1          |
| Vesi ja kanalisatsioon             | 3 357             | -3 357            | 0          | 0          |
| Üldelekter                         | 3 998             | -3 998            | 0          | 0          |
| Prügivedu                          | 945               | -945              | 0          | 1          |
| Kindlustus                         | 628               | -628              | 0          | 0          |
| Muud vahendatud kaubad ja teenused | 709               | -709              | 0          | 0          |
| <b>Vahendustegevuse tulem</b>      |                   |                   | <b>0</b>   | <b>2</b>   |
|                                    | <b>Muud tulud</b> | <b>Muud kulud</b> |            |            |
| Pangakonto intress                 | 125               |                   | 125        | 180        |
| <b>Kokku muud tulud</b>            |                   |                   | <b>125</b> | <b>182</b> |
| <b>Kokku muud kulud</b>            |                   |                   | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 1      | 1686 EUR         |
| korter 2      | 2285 EUR         |
| korter 3      | 2569 EUR         |
| korter 4      | 2717 EUR         |
| korter 5      | 1725 EUR         |
| korter 6      | 2336 EUR         |
| korter 7      | 2430 EUR         |
| korter 8      | 2369 EUR         |
| korter 9      | 1729 EUR         |
| korter 10     | 2350 EUR         |
| korter 11     | 2598 EUR         |
| korter 12     | 2856 EUR         |
| korter 13     | 1838 EUR         |
| korter 14     | 2830 EUR         |
| korter 15     | 2459 EUR         |
| korter 16     | 2380 EUR         |
| korter 17     | 2452 EUR         |
| korter 18     | 2487 EUR         |
| korter 19     | 2402 EUR         |
| korter 20     | 1822 EUR         |
| korter 21     | 2534 EUR         |
| korter 22     | 2566 EUR         |
| korter 23     | 2334 EUR         |
| korter 24     | 1820 EUR         |
| korter 25     | 2269 EUR         |
| korter 26     | 2628 EUR         |
| korter 27     | 2432 EUR         |
| korter 28     | 1431 EUR         |
| korter 29     | 2404 EUR         |
| korter 30     | 2630 EUR         |
| korter 31     | 3474 EUR         |
| korter 32     | 1751 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>74593 EUR</b> |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Tallinn, Pärnu mnt 133 korteriühistu (registrikood: 80423973) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELE LÕHMUS        | Juhatuse liige     | 06.06.2025           |
| MAIRO PAJULA       | Juhatuse liige     | 06.06.2025           |
| ADO VIIK           | Juhatuse liige     | 10.06.2025           |